

УДК 347.239

*М. С. Рогач, 2 курс  
Научный руководитель: Н. А. Нагорная,  
старший преподаватель кафедры правовых дисциплин  
Могилевского института МВД (Беларусь)*

## **ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ В ГРАЖДАНСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*В работе отражены в краткой форме основные тезисы, связанные с правоотношениями общей долевой собственностью. Проанализированы направления развития законодательства в данной отрасли. Один из наиболее положительных моментов – данные отношения могут быть урегулированы на базовом уровне между сособственниками.*

Понятие «общая собственность» является весьма распространенным. Оно встречается часто при имущественных взаимоотношениях граждан по поводу наследуемого, приобретенного в соответствии с договором купли-продажи, мены, дарения имущества. Данное понятие также широко распространено в хозяйственной деятельности юридических лиц (ЗАО, ОАО, ООО, ОДО и т. д.), в различных формах собственности (государственной, частной). Так, еще в Дигестах Юстиниана говорится: «При товариществе, объемлющем все имущество, все вещи вступающих в товарищество делаются [немедленно] общими» [1, с. 276]. Это говорит о том, что само понятие «право общей собственности» возникло еще во времена Древнего Рима. Данное понятие привлекало внимание и античных мыслителей (Платона, Аристотеля и др.). Так, в утопиях Платона важное место отводилось общей собственности. Свое материалистическое понимание общего права собственности давали К. Маркс в труде «Капитал», а также Ф. Энгельс в научной работе «Происхождение семьи, частной собственности и государства», где раскрыт процесс образования классового общества, основанного на частной собственности, в частности, о праве на общую собственность супругов. Так, Ф. Энгельс указывал: «Не заключать договоры могут люди, которые в состоянии свободно располагать своей личностью, поступками и имуществом и равноправны по отношению друг к другу» [2, с. 90]. С одной стороны, данное понятие кажется совершенно ясным, однако, углубляясь в его изучение, можно столкнуться с множеством затруднений. Эти затруднения отмечены многими учеными – цивилистами. Г.Ф. Шершеневич отмечал, что «общая собственность, явление весьма частое, представляет значительные трудности для уяснения ее юридической природы» [3, с. 246]. В законодательстве также отмечается недостаточность урегулирования вопросов выдела доли из

общей массы общей долевой собственности. Так, согласно ст. 249 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), общееправонараспоряжениеимуществом, находящимся в общей собственности, осуществляетсяпосоглашениювсехсособственников [4]. Растолковать это можно так: каждый собственник вправебеспрепятственнораспоряжатьсясвоейдолей, если осуществление данной операции с имуществом ненаносит вреда правам и интересам других участников долевой собственности. Ведь если сособственники (либо совладельцы) не связаны договором, в котором оговорены все важные обстоятельства по управлению общ им имуществом, то с большой долей вероятности можно установить, что в процессе управления общим имуществом возникнут проблемы: это касается и раздела имущества, находящегося в общей собственности, и распоряжения общим имуществом, и иных отношений, возникающих по данному вопросу. Согласно ч. 1 ст. 255 ГК имущество разделяется по договоренности между участниками долевой собственности. Но как разделить имущество, если такой договоренности достичь не получилось, то есть сособственники так и не пришли к консенсусу? При недостижении участниками соглашения участник долевой собственности вправе в суде истребовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли вслучае, если выделдоли в натуре не допускается законодательными актами или невозможен без несоразмерного вреда имуществу (п. 3 ст. 255 ГК). Но и судебная практика показывает, что такого рода дела решаются зачастую неоднозначно. Порой данные решения, связанные с разделом, одним судебным разбирательством, не заканчиваются, а пересматриваются в кассационном порядке и в надзорном производстве.

Например, наследниками получены доли наследства из общей массы наследуемого имущества. Они вправе продать свою долю имущества, а вслучае продажи доли других сособственников – данную долю купить. То есть собственник доли имеет правозавещать, подарить, сдать в залог свою собственность и т. д. Но что касается продажи, то здесь на данное отношение распространяются правила преимущественной покупки, предусмотренные ст. 253 ГК, где указано, что при продаже своей доли одним из участников долевой собственности правом преимущественной покупки пользуются все остальные участники. Ситуация усложняется, когда этим правом хотят воспользоваться одновременно несколько участников, и при продаже данной собственности одному из них другой имеет полное право оспорить данную сделку. С нашей точки зрения, данные вопросы нуждаются в дополнительной регламентации законодательства.

Подводя итог, следует отметить, что распоряжение общей долевой собственностью осуществляется по согласию всех участников, независимо от того,

кто осуществлял сделку по распоряжению имуществом. Практически все возникающие вопросы являются результатом неосведомленности собственников о своих правах и обязанностях. Эти вопросы в основном решаются в суде, что является доказательством того, что отношения, связанные с общей долевой собственностью, законодателем до конца не урегулированы.

### **Список основных источников**

1. Дигесты Юстиниана. Избранные фрагменты в переводе и с примечаниями И. С. Перетерского / редкол.: Е. А. Скрипилев (отв. ред.) [и др.]. – М. : Наука, 1984. – 455 с.
2. Энгельс, Ф. Происхождение семьи, частной собственности и государства / Ф. Энгельс. – М. : Политиздат, 1985. – 238 с.
3. Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве / К. И. Скловский. – 4-е изд. перераб., доп. – М. : Статут, 2008. – 922 с.
4. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 30.12.2015 г. // Консультант-Плюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.